

Consument de dupe nieuw taxatierapport

In de vorige twee artikelen heb ik mijn commentaar gegeven op het recent ingevoerde taxatierapport woonruimte. In het kort behelst het commentaar dat er onvoldoende is nagedacht over de rol van de taxateur/het taxatierapport in het proces van verkopen en financieren van vastgoed. Dit onvoldoende nadenken heeft ook geleid tot het vragen van onmogelijke zaken aan de taxateur: nu moet bijv. een taxateur het getaxeerde object na verbouwing vergelijking met de geselecteerde referentiepanen! Moet je voorstellen: de taxateur moet visualiseren hoe de verbouwing eruit zou komen te zien en dat vergelijken met de niet bezochte referentiepanen. Mijn conclusie is dat regelzucht geleid heeft tot een onpraktische taxatierapport dat zijn doel voorbij schiet (nl. financieren van een aankoop) en dat de consument de dupe is doordat aanzienlijk meer betaald moet worden voor een taxatierapport.

Nu zou dat niet erg zijn als de consument er ook wat aan heeft. Ik heb een kleine -statistisch wellicht niet verantwoorde- enquête gehouden onder 20 klanten en de conclusies zijn:

1. Geen enkele klant leest het taxatierapport.
2. Klanten kijken alleen naar de getaxeerde marktwaarde
3. Op de vraag of de bijlage Energiebesparende Maatregelen niet interessant is was het antwoord: “ik weet zelf wel dat ik bijv. de vloer kan isoleren en het staat ook op het Energielabel”.

Nogmaals de vraag: waarom hebben we een nieuw taxatierapport? Eigenlijk heb ik nog steeds geen idee. De getaxeerde marktwaarde wordt door het nieuw rapport niet beter onderbouwd, de consument ziet geen meerwaarde en als je het dan toch nog een positief puntje wilt noemen: het verdienmodel van de taxateurs wordt verbeterd. Zou dat dan het doel zijn geweest van deze gehele exercitie? Wordt niet vervolgd.

Vragen? Bel ir. Cees Maliepaard 015 -25 77 281

Maliepaard Makelaars: who else?

Maliepaard Makelaars is met stip het meest duurzame makelaarskantoor van Delft. Geen papier- en inktverslindende raampresentaties, het vervoer is 100% elektrisch waarbij de elektriciteit opgewekt wordt door zonne-energie en het geven van

duurzaamheids-adviezen aan klanten is standaard! Kiest u voor Maliepaard Makelaars dan kiest uzelf én voor een beter milieu. Voor meer informatie bezoek onze website www.max20.nl of bel, we leggen het u graag uit.